Société d'hypothèques de l'Ontario

Rapport annuel 2010-2011

Minister of Municipal Affairs and Housing

777 Bay Street
Toronto ON M5G 2E5
Tel. (416) 585-7000
Fax (416) 585-6470
www.mah.gov.on.ca

Ministre des Affaires municipales et du Logement

777, rue Bay
Toronto (Ontario) M5G 2E5
Tél. : 416-585-7000
Téléc. : 416-585-6470
www.mah.gov.on.ca

Ontario

À L'ATTENTION DU LIEUTENANT-GOUVERNEUR
DE LA PROVINCE DE L'ONTARIO

QU'IL PLAISE À VOTRE HONNEUR,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, pour l'information de Votre Honneur et celle de l'Assemblée législative, le rapport annuel et les états financiers vérifiés de la Société d'hypothèques de l'Ontario relatif à à l'exercice financier 2010-2011.

Le tout respectueusement soumis.

Rick Bartolucci
Ministre des Affaires municipales et du Logement

Ministry of Municipal Affairs and Housing

Ontario Mortgage Corporation

777 Bay St 2nd Flr
Toronto ON M5G 2E5

Tel : (416) 585-7167
Fax: (416) 585-7140

Ministère des Affaires municipales et du Logement

Société d'hypothèques de l'Ontario

777, rue Bay, 2e étage
Toronto ON M5E 2E5

Tél: (416) 585-7167
Télécopieur: (416) 585-7140

Ontario
Ontario Mortgage Corporation
Société d'hypothèques de l'Ontario

À L'ATTENTION DE L'HONORABLE RICK BARTOLUCCI,
MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DU LOGEMENT

Monsieur le Ministre,

J'ai le plaisir de vous présenter, au nom de la Société d'hypothèques de l'Ontario et de son conseil d'administration formé en septembre 2010, le Rapport annuel et les états financiers vérifié de l'exercice financier 2010-2011.

Le tout respectueusement soumis.

Janet Hope
Présidente
Société d'hypothèques de l'Ontario

Message de la présidente

En 2010-2011, la Société d'hypothèques de l'Ontario, dirigée par un conseil d'administration nouvellement nommé, a accompli de grandes choses. J'aimerais remercier tous les membres du conseil pour leur travail acharné. Il s'agissait aussi de ma première année à titre de présidente du conseil.

La Société d'hypothèques de l'Ontario connaît un volume d'activités en déclin puisque ses prêts hypothécaires arrivent à échéance. En 2010-2011, la Société d'hypothèques de l'Ontario a accordé la priorité à l'exercice d'une diligence raisonnable dans la gestion de ce portefeuille en déclin et au respect de la Directive sur l'établissement et l'obligation de rendre compte des organismes.

Je serai heureuse de travailler avec le conseil d'administration et le personnel de la Société pour veiller à ce que la Société d'hypothèques de l'Ontario continue de gérer ses affaires de façon efficace.

Un examen exhaustif de la Société d'hypothèques de l'Ontario a été entrepris en 2010-2011 et devrait se terminer d'ici la fin de 2011-2012. L'examen devrait mener au dépôt de recommandations sur l'orientation future de la Société.

_____

Janet Hope
Présidente
Société d'hypothèques de l'Ontario

Société d'hypothèques de l'Ontario
Rapport annuel 2010-2011

INTRODUCTION

La Société d'hypothèques de l'Ontario est un organisme classifié comme entreprise opérationnelle de la province de l'Ontario, créée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* et relevant du ministre des Affaires municipales et du Logement.

Le ministre est le seul actionnaire de la Société d'hypothèque de l'Ontario. Il la détient en fiducie pour la province de l'Ontario et nomme les membres du Conseil d'administration.

À la suite d'une vente d'actifs mandatée par le Groupe d'étude du gouvernement sur les organismes, conseils et commissions en 1997, la Société d'hypothèque de l'Ontario est actuellement responsable de la gestion d'un petit portefeuille résiduel d'hypothèques résidentielles performantes et à remboursement conditionnel, desquelles la province est responsable. Le portefeuille hypothécaire à remboursement conditionnel arrive à échéance en 2015 et le solde de ses prêts hypothécaires négociables arrive à échéance en 2024.

La Société d'hypothèque de l'Ontario détient un compte bancaire à son propre nom. De plus, ses finances ne font pas partie des journaux de la province. Elle s'autofinance et ne reçoit aucun paiement de transfert de la part du ministère des Affaires municipales et du Logement. Ses dépenses directes d'exploitation sont couvertes par les revenus générés par la Société. Le revenu qui ne sert pas à couvrir les dépenses d'exploitation est transféré au Trésor provincial sous forme de dividende.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration de la Société d'hypothèques de l'Ontario est constitué par le ministre des Affaires municipales et du Logement duquel il relève. Le conseil d'administration assure la bonne exécution du mandat de la Société.

Le conseil peut comprendre six à neuf administrateurs. La Société d'hypothèques de l'Ontario et ses administrateurs reçoivent un soutien administratif de fonctionnaires du ministère des Affaires municipales et du Logement.

Le conseil d'administration est composé de hauts fonctionnaires provinciaux nommés par lettre ministérielle sous la coordination du Secrétariat des nominations. Les personnes suivantes ont été nommées membres du conseil :

Nom	Poste	Date de nomination initiale	Fin du mandat
Janet Hope	Présidente, administratrice	13 septembre 2010	31 décembre 2011
Pam Skinner	Vice-présidente	13 septembre 2010	31 décembre 2011
Jim Cassimatis	Administrateur	13 septembre 2010	31 décembre 2011
Tracy Dallaire	Administratrice	13 septembre 2010	31 décembre 2011
Suzanne Graves	Administratrice	13 septembre 2010	31 décembre 2011
Keith Extance	Administrateur	13 septembre 2010	31 décembre 2011

Le conseil d'administration s'est réuni le 11 février et le [illegible]t 11 mars 2011. Ces réunions ont porté sur la vérification annuelle, l'administration financière, le portefeuille d'hypothèques actuel et l'achèvement des travaux requis pour se conformer à la Directive sur l'établissement et l'obligation de rendre compte des organismes.

MANDATS

La nature du mandat de la Société d'hypothèques de l'Ontario est principalement financière, provenant de l'ancien rôle de la Société qui consistait à fournir des prêts hypothécaires consolidés directs du gouvernement. Plus précisément, la Société est responsable de la gestion et de l'administration de ses prêts hypothécaires à remboursement conditionnel établis dans le cadre du Programme d'encouragement à l'offre de logements.

- Certains de ces prêts sans intérêt ont une échéance de 15 ans. Après cinq ans, le solde impayé du principal est réduit de 10 % par année.

- D'autres prêts sans intérêt ont une échéance de 35 ans. Après la 11^{e} année du prêt hypothécaire, le solde impayé du principal est réduit de 1/15^{e} en vertu de l'hypothèque. En cas de défaut de remboursement, conformément aux exigences du programme, le solde impayé du principal est échu et exigible.

- Les quittances électroniques sont désormais obligatoires. La Société doit enregistrer toute quittance ou cessation de paiement des prêts hypothécaires dans le bureau d'enregistrement des actes approprié.

La Société est aussi responsable de la gestion de son portefeuille de prêts hypothécaires performants et de l'émission des quittances électroniques, s'il y a lieu.

- Les prêts négociables sont sans intérêt et ont une échéance de remboursement de 15 ans. Certains de ces prêts négociables sans intérêt nécessitent des paiements mensuels du

- Certains d'entre eux sont des prêts négociables sans intérêt dont l'échéance est de 35 ans qui nécessitent un paiement intégral du principal jusqu'à échéance.

ACTIVITÉS EN 2010-2011

1. Administration des prêts hypothécaires

Le portefeuille actuel de la Société est en déclin étant donné qu'aucun prêt hypothécaire direct n'a été accordé depuis 1978 et qu'aucun autre prêt n'a été accordé depuis 1992. D'où les activités de la Société comprennent la gestion du reste du portefeuille et l'émission de quittances électroniques relatives aux hypothèques actuelles et antérieures enregistrées au profit de la Société.

Toutes les demandes écrites et par téléphone relatives au portefeuille hypothécaire ont été traitées par l'équipe du personnel auxiliaire. Cette équipe était également responsable de la mise à jour des bases de données des prêts hypothécaires, au besoin.

La Société continue de recueillir des fonds à l'aide des quittances hypothécaires. Les revenus générés par la Société sont versés au Trésor sous forme de dividendes. Bien que le montant varie d'une année à une autre, il est évident de constater une tendance à la baisse puisque les activités opérationnelles de la Société connaissent un déclin.

En date du 31 mars 2011, la Société était responsable de ce qui suit :

- 17 hypothèques dans le cadre du programme de logements permanents pour les sans-abri, dont l'échéance arrive en 2015, estimées à 4,8 millions de dollars;
- Quatre hypothèques dans le cadre du programme de logement de Project 3600, dont l'échéance arrive en 2024 et dont le paiement intégral est exigible après l'émission des quittances hypothécaires, estimées à 4,3 millions de dollars;
- 185 prêts à remboursement conditionnel relatifs à des petits immeubles, estimés à 2,37 millions de dollars;
- passer en revue et examiner les questions relatives aux activités de la Société d'hypothèques de l'Ontario et de la Société ontarienne d'hypothèques et de logement, pour aider à déterminer l'orientation future de ces deux sociétés;
- mettre en œuvre et passer en revue les changements touchant l'avenir de la Société, selon les recommandations du conseil d'administration.

2. Revitalisation du conseil d'administration et des activités

L'une des priorités de la Société en 2010-2011 était de confirmer la prestation des services de soutien administratif fournis par le ministère.

Trois réunions du conseil ont eu lieu, dont une en février et deux en mars 2011.

3. Activités d'ordre administratif

Les employés suivants du ministère ont rempli les rôles prévus de la Société en 2010-2011 :

- **Alison Coke**, présidente-directrice générale
- **Jim Cassimatis**, trésorier
- **Irene Neill**, secrétaire générale

La présidente-directrice générale est responsable de la gestion des opérations quotidiennes de l'organisme.

Le trésorier de la Société est responsable de l'examen des dossiers financiers de la Société.

Les fonctions du secrétaire de la Société comprennent ce qui suit :

- Participer aux réunions du conseil d'administration;
- Rédiger les procès-verbaux des réunions du conseil d'administration;
- Signer les procès-verbaux des réunions du conseil d'administration.

4. Conformité avec la Directive sur l'établissement et l'obligation de rendre compte des organismes

Une des priorités principales de l'organisme a été d'assurer que la Société respecte la version révisée de la Directive sur l'établissement et l'obligation de rendre compte des organismes émise par le ministère des Services gouvernementaux, qui a imposé à tous les organismes de nouvelles exigences en matière de responsabilisation et d'établissement de rapports à partir du 26 janvier 2010. Pour y parvenir, le conseil et le personnel ont élaboré un plan opérationnel pour 2011-2014 qui comprenait des mesures d'évaluation des risques et de rendement. La présidente a conclu un protocole d'entente révisé avec le ministre et la vérification externe requise a été menée pour 2009-2010.

NATURE DES OPÉRATIONS

La Société d'hypothèques de l'Ontario gère un portefeuille de prêts hypothécaires à remboursement conditionnel arrivant à échéance en 2015 et d'autres prêts hypothécaires performants arrivant à échéance en 2024. Dans le cadre de ce mandat, ses activités opérationnelles quotidiennes sont les suivantes :

- Émettre des quittances hypothécaires électroniquement dans les bureaux d'enregistrement des actes et s'assurer que la Société est retirée du titre de propriété relativement aux prêts dont les quittances n'ont pas été enregistrées;

- Mettre à jour la base de données du reste des prêts hypothécaires de la Société en envoyant des paiements et en consignant les soldes hypothécaires;

- Examiner le courrier des compagnies d'assurance relativement aux prêts hypothécaires et leur répondre;

- Rédiger les sommaires financiers des revenus provenant des comptes et les soumettre au ministère;

- Émettre des paiements mensuels à Teranet aux fins de quittances hypothécaires électroniques de la part de la Société;

- Administrer des prêts hypothécaires faisant l'objet d'une vente, de faillites, d'infractions et de taxes de vente;

- Assurer la liaison avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement à propos du reste des prêts hypothécaires, immeubles donnés à bail et prêts hypothécaires à remboursement différés, comme l'indique le titre;

- Recevoir les paiements mensuels qui constituent la part de la Société des prêts hypothécaires administrés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement et les verser sous forme de dividendes;

- Répondre aux demandes téléphoniques à la Société, au nom du ministère.

RENDEMENT AU COURS DE L'EXERCICE 2010-2011

1. Rendement opérationnel

La Société était en mesure d'exécuter ses fonctions opérationnelles au cours de l'année comme l'exige son mandat. Le ministère a achevé une restructuration qui a rationalisé et amélioré le soutien offert à la Société.

Le gouvernement a entrepris un examen de la Société en 2010 et a annoncé le 15 mars 2011 son intention d'effectuer la fusion de la Société d'hypothèques de l'Ontario et de la Société ontarienne d'hypothèques et de logement. Les travaux d'examen se poursuivront en 2011-2012 de façon à réaliser cet engagement.

2. Rendement financier

La Société a géré les prêts hypothécaires et les fonds qu'ils génèrent conformément aux directives et politiques financières applicables, ainsi qu'aux clauses des ententes hypothécaires individuelles. La diligence raisonnable est une priorité de l'administration des prêts hypothécaires, ce qui permet à la Société de s'assurer que les revenus qui lui sont dus sont recueillis et gérés de manière appropriée.

On a effectué une vérification externe relative à la Société au cours de la période 2010-2011. Le conseil a reçu un rapport de vérification sans réserve.

3. Mesures et cibles de rendement futures

La Société n'a pas encore établi de cibles particulières de rendement en plus de ses engagements généraux visant la bonne gestion et la conformité avec les règles de rendement financier et administratif en vigueur.

Dans le cadre de sa planification opérationnelle pour l'année 2011-2012, si la Société continue à exécuter le même mandat actuel, elle chercherait à élaborer des mesures de rendement en vue de l'atteinte de cibles appropriées pour chacune des activités dont elle est responsable.

SOCIÉTÉ D'HYPOTHÈQUES DE L'ONTARIO

ÉTATS FINANCIERS
POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2011

INDEX

	Page
Rapport du vérificateur indépendant	2
États financiers	
Bilan	4
État des résultats d'exploitation	5
État des flux de trésorerie	6
Notes accompagnant les états financiers	7

WEILER & COMPANY
CHARTERED ACCOUNTANTS

Dennis J. Weiler, CA
Lori A. Halliday, CA
Michael J. Kerr, CA
Lisa A. Bursey, CA

Martha M. Zettle, CA, CPA, TEP
Dan J. Waterston, CA, CA•TI, CA•CISA
Paul M. Di Renzo, CA

RAPPORT DU VÉRIFICATEUR INDÉPENDANT

À l'attention de l'actionnaire de la Société d'hypothèques de l'Ontario

Nous avons vérifié les états financiers de la Société d'hypothèques de l'Ontario, qui sont constitués du bilan en date du 31 mars 2011, des états des résultats d'exploitation, des flux de trésorerie relatifs à l'exercice terminé à cette date et d'un résumé des politiques comptables importantes et autres renseignements explicatifs.

Responsabilités de la haute direction par rapport aux états financiers
La haute direction de la Société est responsable de la préparation et de la représentation fidèle des états financiers, conformément aux principes comptables généralement reconnus au Canada ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives découlant d'activités frauduleuses ou d'erreurs.

Responsabilités du vérificateur
Notre responsabilité est d'exprimer notre opinion sur ces états financiers en nous basant sur notre vérification. Nous avons effectué notre vérification conformément aux normes de vérification généralement reconnues au Canada. Ces normes exigent que nous respections des exigences déontologique et que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes.

Une vérification inclut la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement du vérificateur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, le vérificateur prend en considération le contrôle interne de l'organisation portant sur la préparation et la représentation fidèle des états financiers afin de concevoir des procédures de vérification appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'organisation. Une vérification comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion
À notre avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 mars 2011 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus au Canada.

Weiler + Company

Guelph, Ontario
Le 27 juin 2011

Comptables agréés
Experts-comptables autorisés

Unité 3, 512, rue Woolwich, Guelph (Ontario) N1H 3X7 www.Weiler.ca
519-837-3111 1-888-239-3111 Téléc. 519-837-1049

Membre du
mgi

SOCIÉTÉ D'HYPOTHÈQUES DE L'ONTARIO
BILAN
Au 31 mars 2011

	2011	2010
ACTIFS		
À COURT TERME		
Liquidités	169 124 $	31 404 $
Somme à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	215 789	26 539
Somme à recevoir du ministère des Finances	3 859	389
Comptes débiteurs divers	50	46
Charges payées d'avance	9 000	5 000
	397 822	63 378
AUTRES ACTIFS		
Prêts hypothécaires (note 2)	1 006	6 698
	398 828 $	70 076 $
PASSIFS		
À COURT TERME		
Créditeurs et charges à payer	3 241 $	3 048 $
Somme à verser au ministère des Affaires municipales et du Logement	466 429	172 070
Total des passifs	469 670	175 118
DÉFICIT DES ACTIONNAIRES		
CAPITAL SOCIAL		
Capital autorisé Actions ordinaires illimitées		
Capital émis 10 actions ordinaires	10	10
DÉFICIT		
Tel que déclaré précédemment	(105 052)	(111 820)
Ajustement comptable (note 3)	0	50 586
Tel qu'ajusté	(105 052)	(61 234)
Revenu annuel net	34 200	6 182
Dividendes payés pour les actions ordinaires	0	(50 000)
Solde à la fin de l'exercice	(70 852)	(105 052)
Déficit total des actionnaires	(70 842)	(105 042)
	398 828	70 076 $

Voir les notes complémentaires

SOCIÉTÉ D'HYPOTHÈQUES DE L'ONTARIO
ÉTAT DES RÉSULTATS D'EXPLOITATION
TERMINÉ LE 31 MARS 2011

	2011	2010
REVENUS		
Récupération d'avancements de prêts hypothécaires	34 267 $	0 $
Frais de mainlevée	14 594	13 325
Intérêts créditeurs	1 827	2 571
	50 688	15 896
DÉPENSES		
Honoraires professionnels	9 074	1 144
Frais de mainlevée	6 771	7 262
Bureau	360	360
Frais d'administration des prêts hypothécaires	240	884
Frais bancaires et intérêts	43	64
	16 488	9 714
REVENU NET de l'exercice	34 200 $	6 182 $

Voir les notes complémentaires

SOCIÉTÉ D'HYPOTHÈQUES DE L'ONTARIO
ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE
POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2011

	2011	2010
LIQUIDITÉS FOURNIES PAR (UTILISÉES POUR)		
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION		
Revenu net pour l'exercice	34 200 $	6 182 $
Variations d'éléments du fonds de roulement		
(Augmentation) de la somme à recevoir du ministère des Finances	(3 470)	(311)
Diminution (augmentation) de la somme à verser à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	(189 249)	2 649
(Augmentation) des comptes débiteurs divers	(4)	(36)
(Augmentation) des dépenses payées d'avance	(4 000)	(5 000)
Diminution (augmentation) des prêts hypothécaires	5 692	24 130
Augmentation (diminution) des comptes créditeurs et des charges à	192	189
	(156 639)	27 803
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Avances versées au ministère des Affaires municipales et du Logement	294 359	(65 375)
Dividendes payés	0	(50 000)
	294 359	(115 375)
DIMINUTION NETTE DES LIQUIDITÉS DISPONIBLES	137 720	(87 572)
LIQUIDITÉS, DÉBUT DE L'EXERCICE	31 404	118 976
LIQUIDITÉS, FIN DE L'EXERCICE	169 124 $	31 404 $

Voir les notes complémentaires

SOCIÉTÉ D'HYPOTHÈQUES DE L'ONTARIO

NOTES ACCOMPAGNANT LES ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2011

NATURE DES OPÉRATIONS

La Société s'est constituée EN 1948 en vertu de la *Loi sur les sociétés* et est restée opérationnelle jusqu'au 1er avril 1982, date à laquelle ses actifs, passifs et l'avoir des actionnaires ont été transférés à la Société foncière de l'Ontario (SFO). La SFO a cessé ses activités le 31 mars 1987, date à laquelle la Société a repris ses activités en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* de l'Ontario et certains actifs et passifs de la SFO lui ont été transférés. Le reste de toutes les actions de la Société sont détenues en fiducie pour la Couronne aux droits de la province de l'Ontario (la province). À partir du 1er octobre 1994, le reste des actions et tous les actifs et les passifs de la Société ont été transférés du président du conseil de gestion du gouvernement au ministre des Affaires municipales et du Logement (anciennement le ministre du Logement). La Société verse à la province des fonds en forme de dividendes provenant des gains de l'année en cours et des recouvrements du capital provenant des prêts hypothécaires et des biens immobiliers.

À la suite de la politique gouvernementale, la Société a vendu une grande partie de son portefeuille hypothécaire au cours de l'exercice clos le 31 mars 1988. Une certaine partie du reste du portefeuille pourrait être vendue à l'avenir. La Société a conclu un accord avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement afin d'administrer le reste des prêts.

La Société offre certains programmes d'encouragement à l'offre de logements et entreprend des opérations de la part du ministère des Affaires municipales et du Logement et de ses organismes et sociétés d'État connexes. Lorsque des fonds sont déposés dans le compte bancaire de la Société relativement à ces opérations, cette dernière gagne des intérêts sur ces fonds. Lorsque des prêts hypothécaires sont administrés dans le cadre de ces programmes, les frais d'administration reviennent à la Société et sont présentés comme étant des revenus de cette dernière. La Société administre également un portefeuille de baux immobiliers et de prêts hypothécaires à remboursement différés pour le ministère des Affaires municipales et du Logement et un portefeuille de prêts hypothécaires de deuxième rang pour le ministère des Finances.

Le ministère des Affaires municipales et du Logement assume les dépenses de la Société d'hypothèques de l'Ontario relatives aux salaires, aux avantages sociaux et à l'administration.

1. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Le sommaire des principales conventions comptables suivant permet d'aider le lecteur à

interpréter ces états financiers :

SOCIÉTÉ D'HYPOTHÈQUES DE L'ONTARIO

NOTES ACCOMPAGNANT LES ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2011

(a) CONSTATATION DES PRODUITS

Le revenu provenant de la vente de biens immobiliers est constaté lorsque les titres sont transférés à l'acheteur. Tout autre revenu est constaté au moment de sa réception.

(b) PRÊTS HYPOTHÉCAIRES

Les prêts hypothécaires se rapportent au montant du principal non remboursé plus les intérêts courus, moins les versements hypothécaires et le montant de la provision pour pertes.

(c) INSTRUMENTS FINANCIERS

Conformément aux normes de l'ICCA, les actifs et les passifs de l'entité sont généralement classés et mesurés comme indiqué ci-après.

Les liquidités et les valeurs assimilables à des espèces sont classées comme instruments détenus à des fins de transaction. Elles sont évaluées en fonction de la valeur du marché et du changement de la valeur du marché constaté dans le revenu net de l'exercice, à moins que la valeur du marché ne soit pas d'emblée déterminable.

Les comptes débiteurs, les montants à recevoir des différents ministères et les prêts hypothécaires sont classés comme des prêts exigibles et comptes débiteurs. Ils sont évalués à leur coût amorti.

Les créditeurs et les charges à payer et les montants à verser aux différents ministères sont classés comme autres passifs. Ils sont évalués à leur coût amorti.

(d) UTILISATION DES ESTIMATIONS COMPTABLES

Conformément aux principes comptables généralement reconnus, la préparation des états financiers exige de la direction d'établir des estimations et des

hypothèses concernant les montants déclarés des actifs et des passifs, la présentation des éléments d'actifs et de passifs éventuels à la date des états financiers et les montants déclarés des produits et des charges de l'exercice visé. Les résultats réels pourraient varier de ces estimations. Ces estimations sont revues régulièrement et à mesure que des rajustements sont nécessaires. Elles sont constatées dans les états financiers de l'exercice où elles sont connues. Les actifs et les passifs qui exigent de la direction d'établir des estimations et des hypothèses importantes pour déterminer les valeurs comptables comprennent les comptes débiteurs, les immobilisations, la survaleur et créditeurs et les charges à payer.

SOCIÉTÉ D'HYPOTHÈQUES DE L'ONTARIO
NOTES ACCOMPAGNANT LES ÉTATS FINANCIERS
POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2011

2. PRÊTS HYPOTHÉCAIRES

Les prêts hypothécaires comprennent le principal et les intérêts courus pour les deux (2010 – sept) prêts hypothécaires non remboursés. Les dates d'échéance et les taux d'intérêt varient d'un prêt hypothécaire à un autre.

3. ADJUSTMENT COMPTABLE

En raison des erreurs de tenue des livres au cours des périodes antérieures, les prêts hypothécaires étaient sous-évalués de 50 586 $ dans les états financiers de l'exercice passé de la Société. Par conséquent, les gains nets étaient également sous-évalués de 50 586 $. Cette erreur a été corrigée en redressant le solde d'ouverture des bénéfices non répartis des états financiers de l'exercice en cours.

4. GESTION DES RISQUES FINANCIERS

La Société pourrait être exposée à divers risques financiers, y compris au risque de crédit, au risque de liquidité et au risque du marché (y compris au risque de taux d'intérêt, au risque de change et aux autres risques de prix) :

a) Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une contrepartie à un instrument financier ne respecte pas ses obligations conformément à son entente conclue avec la Société. La direction juge que la Société ne court pas de risques de crédit importants.

b) Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que la Société ne puisse pas satisfaire à une demande de liquidités ou ne puisse pas honorer ses obligations financières aux dates prévues. La direction juge que la Société ne court pas de risques de liquidité importants.

4. GESTION DES RISQUES FINANCIERS *(suite)*

c) Risque du marché

Le risque de taux d'intérêt provient de l'éventualité que les variations des taux d'intérêt puissent avoir une incidence sur la juste valeur des instruments financiers.

Le risque de change est le risque que la valeur d'un instrument financier fluctue en raison des variations des devises.

Les autres risques de prix sont les risques que la valeur des instruments financiers fluctue en raison des variations des cours du marché, autres que celles découlant du risque de taux d'intérêt ou de change. Ces variations peuvent provenir de facteurs propres à un instrument financier individuel ou à son émetteur, ou de facteurs qui touchent à tous les instruments financiers similaires négociés dans un marché.

La direction juge que la Société ne court pas de risques du marché importants.

5. DIVULGATION DU CAPITAL

La Société gère son capital pour assurer la continuité de l'exploitation tout en maximisant sa capacité à accomplir sa mission au moyen d'un passif et d'un actif net accumulés appropriés à une entité de sa taille et de son statut. La Société n'est assujettie à aucune exigence externe en matière de capital. De plus, sa stratégie en ce qui concerne la gestion des risques du capital est d'effectuer un examen des besoins des flux de trésorerie régulièrement de la part de la direction.

6. FUSION POSSIBLE

En mars 2011, le gouvernement de l'Ontario a annoncé qu'il allait de l'avant avec son projet de réduire le nombre de ses organismes et qu'il envisageait d'effectuer la fusion de la Société d'hypothèques de l'Ontario et de la Société ontarienne d'hypothèques et de logement. Le gouvernement explore à l'heure actuelle les différentes options à sa disposition et n'a pas encore pris de décision relativement à l'orientation future de la Société.